

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CAIXA IMÓVEIS CORPORATIVOS**

CNPJ: 38.658.984/0001-75

**Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores
Mobiliários Ltda.**

**Demonstrações contábeis no
período de 28 de dezembro de
2020 (data de início das operações)
a 31 de dezembro de 2020**

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA IMÓVEIS CORPORATIVOS

CNPJ: 38.658.984/0001-75

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações contábeis no período de 28 de dezembro de 2020 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2020.

Conteúdo

Balanço Patrimonial	6
Demonstração do resultado	7
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	8
Demonstração dos fluxos de caixa - método indireto	9
Notas explicativas às demonstrações contábeis	10

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA IMÓVEIS CORPORATIVOS

CNPJ: 38.658.984/0001-75

ADMINISTRADO PELA VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

BALANÇO PATRIMONIAL

Em 31 de dezembro de 2020

(Saldos em milhares de reais)

ATIVO	<u>2020</u>	<u>% PL</u>	PASSIVO	<u>2020</u>	<u>% PL</u>
Circulante	<u>1.769</u>	<u>0,45</u>	Circulante	<u>8</u>	<u>0,00</u>
Disponibilidades	1.769	0,45	Taxa de administração	8	0,00
Propriedades para investimento	<u>390.681</u>	<u>99,55</u>	Patrimônio Líquido	<u>392.442</u>	<u>100,00</u>
Imóveis	390.681	99,55	Capital social	392.450	100,00
			Prejuízos acumulados	(8)	(0,00)
TOTAL DO ATIVO	<u>392.450</u>	<u>100,00</u>	TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	<u>392.450</u>	<u>100,00</u>

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA IMÓVEIS CORPORATIVOS

CNPJ: 38.658.984/0001-75

ADMINISTRADO PELA VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

Período de 28 de dezembro de 2020 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2020

(Saldos em milhares de reais)

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	De 28.12 a 31.12.2020
Taxa de administração	(8)
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	(8)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA IMÓVEIS CORPORATIVOS

CNPJ: 38.658.984/0001-75

ADMINISTRADO PELA VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Período de 28 de dezembro de 2020 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2020

(Saldos em milhares de reais)

	<u>Capital Social</u>	<u>Prejuízo Acumulado</u>	<u>Total</u>
Integralização de cotas no período	392.450	-	392.450
Resultado líquido do período	-	(8)	(8)
Saldo em 31 de dezembro de 2020	<u>392.450</u>	<u>(8)</u>	<u>392.442</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA IMÓVEIS CORPORATIVOS

CNPJ: 38.658.984/0001-75

ADMINISTRADO PELA VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - MÉTODO INDIRETO

Período de 28 de dezembro de 2020 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2020

(Saldos em milhares de reais)

	De 28.12 a 31.12.2020
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Resultado líquido do período	(8)
Variação de passivos	
Taxa de administração	8
Caixa líquido das atividades operacionais	<u>-</u>
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento	
Propriedades para investimento	(390.681)
Caixa Líquido das Atividades de Investimento	<u>(390.681)</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Recebimento pela integralização de cotas	392.450
Caixa líquido das atividades de financiamento	<u>392.450</u>
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	<u>1.769</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	<u>1.769</u>
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	<u>1.769</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA IMÓVEIS CORPORATIVOS

CNPJ: 38.658.984/0001-75

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações contábeis no período de 28 de dezembro de 2020 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2020.

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

1 Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário Caixa Imóveis Corporativos ("Fundo"), foi constituído em 14 de setembro de 2020 e iniciou suas atividades em 28 de dezembro de 2020, sob a forma de condomínio fechado com prazo de duração indeterminado.

O objetivo do Fundo é a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, por meio da aquisição de ativos imobiliários para locação aos locatários, mediante a celebração de Contratos de Locação ou por meio de Ativos de Renda Fixa, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

O Fundo é destinado a investidores em geral, sejam eles pessoas físicas ou pessoas jurídicas, fundos de investimento ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, vedado o investimento por investidores não permitidos pela legislação e/ou regulamentação vigentes. Os investimentos no Fundo não são garantidos pelo Administrador, Gestora ou qualquer mecanismo de seguro, ou pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC). Os cotistas estão expostos à possibilidade de perda do capital investido em decorrência do perfil de investimentos do Fundo.

2 Apresentação e elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários, regulamentados pela Instrução nº 516/11 e 472/08 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e alterações posteriores, complementadas pelas normas previstas no Plano Contábil dos Fundos de Investimento (COFI), no Plano Contábil das Instituições do Sistema Financeiro Nacional (COSIF) e pelos pronunciamentos técnicos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), com a convergência internacional das normas contábeis.

Na elaboração dessas demonstrações contábeis foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores justos dos instrumentos financeiros e das propriedades para investimentos. Desta forma, quando da efetiva liquidação desses instrumentos financeiros ou realização dessas propriedades para investimentos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

As demonstrações contábeis estão sendo apresentadas do período de 28 de dezembro de 2020 a 31 de dezembro de 2020, em função da data de início das atividades do Fundo. Dessa forma, as demonstrações financeiras não foram auditadas.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA IMÓVEIS CORPORATIVOS

CNPJ: 38.658.984/0001-75

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações contábeis no período de 28 de dezembro de 2020 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2020.

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

3 Descrição das principais práticas contábeis

a. Apropriação de receitas e despesas

As receitas e despesas são reconhecidas pelo regime de competência.

b. Caixa e equivalentes de caixa

O caixa e equivalentes de caixa compreendem o numerário em espécie e depósitos bancários à vista e instrumentos financeiros que atendam cumulativamente aos seguintes critérios: (i) ser mantido com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros propósitos; (ii) ter conversibilidade imediata em montante conhecido de caixa; (iii) estar sujeito a um insignificante risco de mudança de valor; e (iv) ter vencimento de curto prazo.

c. Ativos financeiros de natureza não imobiliária

Títulos e valores mobiliários

A Administradora classifica seus títulos e valores mobiliários na categoria “mensurados ao valor justo por meio do resultado”.

Nessa categoria são registrados os títulos e valores mobiliários adquiridos com a finalidade de serem ativos e frequentemente negociados, e são avaliados e registrados, inicialmente, pelo valor justo, sendo as respectivas modificações subsequentes do valor justo reconhecidas imediatamente no resultado.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA IMÓVEIS CORPORATIVOS

CNPJ: 38.658.984/0001-75

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações contábeis no período de 28 de dezembro de 2020 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2020.

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

d. Investimentos

Propriedades para investimento

Os imóveis adquiridos para renda e/ou para apreciação de capital no longo prazo e são classificados como propriedade para investimento, dentro do subgrupo investimento do ativo não circulante. São reconhecidos, inicialmente, pelo valor de custo e ajustados anualmente ao valor justo. Os resultados são registrados na rubrica do resultado "Propriedades para Investimento - Ajuste a valor justo".

4 Propriedades para investimento

Em 31 de dezembro de 2020 o Fundo possui a seguinte relação de imóveis para rendas como propriedade para investimento:

ED BLUMENAU Rua 7 de setembro, nº1314, CEP 89010-204, BLUMENAU, SC Área (m2): 5.792,51 Nº de unidades ou lojas: 1 Matrícula nº 14.652	13.504
ED CAIXA Setor Bancario Sul, Quadra 1 Bloco L, PJ, nº28, CEP 70070-927, Brasília, DF Área (m2): 16.703,10 Nº de unidades ou lojas: 1 Matrícula nº132.735	136.511
ED CARLOS GO Rua José Loureiro, nº195, CEP 80010-000, Curitiba, PR Área (m2): 15.778,68 Nº de unidades ou lojas: 1 Matrícula nº3.215	55.801
ED CASCAVEL Av Brasil, nº6.266, CEP 85810-000, Cascavel, PR Área (m2): 5.106,00 Nº de unidades ou lojas: 1 Matrícula nº37.714	14.000

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA IMÓVEIS CORPORATIVOS

CNPJ: 38.658.984/0001-75

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações contábeis no período de 28 de dezembro de 2020 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2020.

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

ED CICOB Av Julio de Castilhos, nº1358, CEP 95010-000, Caxias do Sul, RS Área (m2): 4.136,17 Nº de unidades ou lojas: 1 Matrícula nº18.976	16.760
ED HORTO FLO Rua Pouso Alegre, nº2.342, CEP 31010-514, Belo Horizonte, MG Área (m2): 3.746,00 Nº de unidades ou lojas: 1 Matrícula nº8.381	12.668
ED NH Rua Bento Gonçalves, nº2463, CEP 93510-365, Novo Hamburgo, RS Área (m2): 4.782,02 Nº de unidades ou lojas: 1 Matrícula nº19.061	10.850
ED QUERENCIA Rua dos Andradas, nº1000, CEP 90020-007, Porto Alegre, RS Área (m2): 22.544,00 Nº de unidades ou lojas: 1 Matrícula nº 69.509	78.527
ED SEDE CONT Av do contorno, nº8256, CEP 30170-050, Belo Horizonte, MG Área (m2): 7.572,00 Nº de unidades ou lojas: 1 Matrícula nº 40.991	36.393
ED SEDE MT Rua Barão de Melgaço, nº 3465, CEP 78005-300, Cuiabá, MT Área (m2): 5.570,00 Nº de unidades ou lojas: 1 Matrícula nº3.216	15.667
TOTAL	390.681

A aquisição dos Ativos Imobiliários pelo Fundo ocorreu mediante a integralização de Cotas em bens imóveis pela Caixa Economica Federal, sendo registrados pelo valor de custo de aquisição amparado por laudo de avaliação.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA IMÓVEIS CORPORATIVOS

CNPJ: 38.658.984/0001-75

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações contábeis no período de 28 de dezembro de 2020 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2020.

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

5 Gerenciamento e controles relacionados aos riscos

a. Tipos de risco

Macroeconomicos e regulatórios

O Fundo desenvolve suas atividades no mercado brasileiro, está sujeito aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. As medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, podem impactar significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.

Mercado

Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações de mercado, nacionais e internacionais, afetando preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos do Fundo, entre outros fatores, com consequentes oscilações do valor das Cotas do Fundo, podendo resultar em ganhos ou perdas para o Cotista.

Crédito

Os outros ativos integrantes da carteira do Fundo podem estar sujeitos à capacidade de seus devedores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal referentes a tais outros ativos. Alterações nas condições financeiras dos emissores ou na percepção que os investidores têm sobre tais condições, bem como alterações nas condições econômicas e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento, podem trazer impactos significativos nos preços e na liquidez dos ativos de liquidez. O Fundo poderá incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de ativos em nome do Fundo. Na hipótese de falta de capacidade ou falta de disposição de pagamento de qualquer dos emissores de ativos ou

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA IMÓVEIS CORPORATIVOS

CNPJ: 38.658.984/0001-75

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações contábeis no período de 28 de dezembro de 2020 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2020.

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

das contrapartes nas operações integrantes da carteira do Fundo, o Fundo poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

Risco de não pagamento de rendimentos ao Cotista

É possível que o Fundo não possua caixa para a realização da distribuição de rendimentos ao Cotista por uma série de fatores, como por exemplo (i) o fato de os empreendimentos imobiliários estarem em fase de construção; (ii) carência no pagamento de juros dos valores mobiliários; e (iii) não distribuição de dividendos pelas sociedades investidas, tendo em vista que os empreendimentos imobiliários objeto de investimento por tais sociedades investidas ainda estarem em fase de construção ou a não obtenção do financiamento imobiliário pelos compradores.

Risco de sinistro

No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis que comporão o patrimônio do Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis não segurados, o Administrador poderá não recuperar a perda do ativo. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode ter um efeito adverso nos resultados operacionais e na condição financeira do Fundo.

b. Controles relacionados aos riscos

O controle do risco de mercado é baseado em cenários na perda máxima aceitável, de modo a evitar que incorra/incorram em risco excessivo, mediante análises qualitativas e quantitativas, que considerem fatores como cenários de estresse, avaliação da equipe de gestão, processo de investimento, consistência na performance e gerenciamento de risco, bem como por meio de constante monitoramento. Esses parâmetros podem ser alterados de acordo com mudanças estruturais no mercado ou a qualquer momento.

A avaliação do risco de crédito é efetuada pela Administradora, que efetua o monitoramento dos eventos de pagamento de juros, amortização e vencimento das operações, quando aplicável além do acompanhamento dos projetos do Fundo. Em caso

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA IMÓVEIS CORPORATIVOS

CNPJ: 38.658.984/0001-75

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações contábeis no período de 28 de dezembro de 2020 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2020.

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

de ocorrência de algum *default* no pagamento desses eventos, a capacidade financeira do emissor ou da contraparte é avaliada pelo Comitê de Crédito da Administradora, onde são tomadas decisões para a constituição ou não de provisão para perdas.

O controle do risco de liquidez é baseado no monitoramento do nível de solvência, verificando um percentual mínimo de ativos, em relação ao patrimônio líquido do Fundo, com liquidez compatível com o prazo previsto para conversão em quantidade de cotas e pagamento dos resgates solicitados.

6 Custódia e tesouraria

a. Prestadores de serviços ao Fundo

Administração:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Custódia:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Tesouraria:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Escrituração de cotas:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Controladoria:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

7 Retorno sobre o Patrimônio Líquido

O retorno sobre o patrimônio líquido está assim representado:

Rendimentos	31/12/2020
Prejuízo do período	(8)
Patrimônio líquido inicial	-
Adições/deduções	
Cotas de investimentos integralizadas	392.450
Total de adições e deduções(*)	392.450
Retorno sobre o patrimônio líquido	0,00%

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA IMÓVEIS CORPORATIVOS

CNPJ: 38.658.984/0001-75

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações contábeis no período de 28 de dezembro de 2020 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2020.

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

(*) Apurado considerando o prejuízo sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo adicionado as cotas integralizadas, deduzido das amortizações e gastos com colocação de cotas, caso esses eventos tenham ocorrido.

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

8 Encargos do fundo

A Administradora receberá, pelos serviços prestados ao Fundo, Taxa de Administração incidente sobre o (i) Patrimônio Líquido do Fundo ou (ii) o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária de cotação e fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso referidas cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, em ambos os casos em percentual correspondente a 0,25% ao ano (vinte e cinco centésimos por cento), contados da data da primeira liquidação financeira da Primeira Emissão.

A remuneração devida à Administradora será calculada e paga mensalmente, diretamente pelo Fundo, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados. A remuneração da Administradora será calculada mensalmente.

A despesa com taxa de administração no período de 28 de dezembro de 2020 a 31 de dezembro de 202 foi de R\$8.

9 Emissões, amortizações e resgates de cotas

a. Emissões e integralizações de cotas

As Cotas poderão ser objeto de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM nº 400, a qual dependerá de prévio registro perante a CVM, ou de distribuição pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476.

Não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada, conforme o caso, a distribuição anterior

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA IMÓVEIS CORPORATIVOS

CNPJ: 38.658.984/0001-75

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações contábeis no período de 28 de dezembro de 2020 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2020.

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

As Cotas do Fundo serão distribuídas pelo Administrador, ou por instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários devidamente contratadas para distribuir as cotas do Fundo.

No período de 28 de dezembro de 2020 a 31 de dezembro de 2020 houve emissão no montante de R\$392.450.

b. Amortizações e resgates de cotas

Não existem amortizações programadas para as Cotas do Fundo.

O Fundo poderá amortizar, a critério do Administrador, conforme orientação do Gestor, as Cotas total ou parcialmente sempre que ocorrer impossibilidade de alocação dos recursos do Fundo no Projeto.

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei no 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM 472/08, as cotas do Fundo não são resgatáveis, salvo na hipótese de liquidação do Fundo.

10 Legislação Tributária

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos fundos de investimento imobiliário ficam isentos do Imposto sobre operações de crédito, câmbio e seguro, assim como do imposto sobre a renda e proventos de qualquer natureza.

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas submetidas a esta forma de tributação.

Não estão sujeitas à incidência do imposto de renda na fonte as aplicações efetuadas pelos fundos de investimento imobiliário, na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, a remuneração produzida por letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário e na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliários cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA IMÓVEIS CORPORATIVOS

CNPJ: 38.658.984/0001-75

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações contábeis no período de 28 de dezembro de 2020 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2020.

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Esse benefício será concedido somente nos casos em que o fundo de investimento imobiliário possua, no mínimo, 50 cotistas. Não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo fundo de investimento imobiliário ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo fundo.

O imposto poderá ser compensado com o retido na fonte pelo fundo de investimento imobiliário, por ocasião da distribuição de rendimentos e ganhos de capital.

A compensação será efetuada proporcionalmente à participação do cotista pessoa jurídica ou pessoa física não sujeita à isenção, na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliários cujas quotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. A parcela do imposto não compensada relativa à pessoa física sujeita à isenção, será considerada exclusiva de fonte.

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos, apurados segundo o regime de caixa, quando distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário a qualquer beneficiário, inclusive pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, à alíquota de 20%.

Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário, por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de 20%, na fonte, no caso de resgate, às mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável, nos demais casos.

Os cotistas isentos, os imunes e os amparados por norma legal ou medida judicial específicas não sofrem retenção do imposto de renda na fonte.

11 Transações com partes relacionadas

Foram consideradas como partes relacionadas, a Administradora, o Consultor e o Gestor, ou as partes a eles relacionados.

No exercício, adicionalmente aos encargos do Fundo descritos na Nota Explicativa nº 8, não ocorreram compra e venda de títulos e valores mobiliários, operações

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA IMÓVEIS CORPORATIVOS

CNPJ: 38.658.984/0001-75

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações contábeis no período de 28 de dezembro de 2020 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2020.

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

compromissadas, operações com derivativos, operações com corretora do grupo na intermediação de compra e venda e depósito em conta corrente.

12 Divulgação de informações

A política de divulgação de informações relativa ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do exercício, o patrimônio e o valor dos investimentos do Fundo, o envio semestral da relação de demandas judiciais ou extrajudiciais, o balancete semestral e o relatório da Administradora. A publicação de informações deve ser feita na página da Administradora na rede mundial de computadores e mantida disponível aos cotistas em sua sede.

13 Política de divulgação de informações

A divulgação de informações relativas ao Fundo é feita de acordo com a legislação em vigor.

14 Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais com risco de perda provável e/ou possível contra o Fundo quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer contra a Administração do Fundo.

15 Diretor e Contador

Ernane Alves
Diretor

Igor de Carvalho Pimenta Fernandes
Contador CRC RJ – 124459/0

* * *